

S.C. CONFORT S.A.	
CĂLĂRAȘI	
NR	803
Ziua 18 LUNA	12 ANUL 2017

CATRE

SC CONFORT S.A.,

Observatii la AGEA Confort 20.12.2017.

1. AGEA din 12 septembrie 2017 a ales un nou consiliu de administratie la Confort Sa in conditiile in care vechiul CA ales in mai 2013 si-a incet activitatea la finele lunii mai a.c.

In perioada iunie, iulie, august Conform nu a avut CA ales. Aceasta situatie este prevazuta de articolul 137 2 alin.3 "in cazul in care administratorii nu isi indeplinesc obligatia de a convoca AG orice parte interesata se poate adresa instantei pentru a desemna persoana imputernicita cu convocarea AG ordinare care sa faca numirile necesare".

Din convocator nu rezulta persoana care a facut convocarea pentru AGEA din 12 septembrie 2017 si nici daca avea imputernicirea data de instanta pentru acel lucru.

Solicitam clarificari, cunoscand ca in lipsa unei decizii a instantei, convocarea dar si alegerea CA actual devin nule de drept.

2. In documentatia prezentata de expertul evaluator sunt doua documente referitoare la cartea funciara a activului Busteni. Un document extras carte funciara din 2017, care mentioneaza la capitolul teren: "geometria pentru acest imobil nu a fost gasita". De pe alta parte avem pentru prima data un asa zis "plan de amplasament" la scara de 1:1000 a cartii funciare nr. 23744/2006.

Consultant un specialist a rezultat ca extrasul de carte funcara din 2017 precizeaza defapt lipsa planului de amplasament aferent legislatiei actuale. Precizam ca potrivit acestui expert legislatia privind cadastru s-a schimbat in 2007-2008 si ea impune refacerea integrala a planurilor de amplasament a cartilor funciare realizate anterior.

In sedinta anterioada AGA in care am discutat despre activ Busteni, am cerut o carte funciara la zi atat pentru ca nu avea un plan de amplasament anexat in cadrul documentatiei cat si pentru a prinde la zi eventualele actiuni ale raului Prahova, dar si alte modificari care puteau aparea in perioada 2006-2017.

Constatam ca expertul evaluator al Confort a lucrat pe un plan de amplasament care nu mai este valabil.

3. Analizand planul de amplasament din 2006 rezulta ca linia CF nu este figurata corect. Din fotografiile aeriene prezentate rezulta ca linia CF Ploiesti-Brasov are in dreptul activului Busteni o schimbare de directie de 28/30 de grade spre vest. Pe plan acest lucru apare ca o linie dreapta paralela cu terenul pe o distanta de circa 35 m. Pe aceasta portiune de 35 m linie dreapta figurata, fotografiile aeriene arata ca linia cai ferate este defapt un arc de cerc ce nu a fost figurat in plan.

Acesta arc de cerc face ca spatiul de siguranta al CF (20m de la axa CF) sa intre in realitate cu circa 4-5m in terenul activului Busteni. Anexez cele doua documente care demonstreaza cele mentionate mai sus.

Tot din analiza planului de amplasament mentionat rezulta ca de la circa 80m din partea de sus a terenului este imposibil de folosit pentru constructii. Avem in vedere ca latimea terenului este 12-18 m din care este necesara o alee de minim 6m la care trebuie adaugat, in ideea unei constructii, trotuarul de garda pluviala, terenul ramas, 4-8m, fiind neadecvat constructiilor.

4. Suntem in posesia unei evaluari solicitata de noi pentru activul de la Busteni, care, demonstreaza ca valoarea reala a activului, comparata cu cea a expertului angajat de Confort este de circa 3 ori mai mica. Ne vom adresa ANEVAR pentru clarificare, inclusiv in problema planului de amplasament.

Data

18.12.2017

SEMNATURI ACTIONAR

FRUMUSELU DORINA

